

Утверждено
постановлением администрации муниципального района «Сысольский»
от 18.06.2025 года № 6/642

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории
муниципального района «Сысольский»

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения аукциона	Аукцион на повышение начальной цены в электронной форме (на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru)
1.2.	Форма (состав участников)	Открытый
1.3.	Способ (форма) подачи предложений о цене	Открытый
2. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения		
2.1.	Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, ответственное лицо за проведение аукциона	Администрация муниципального района «Сысольский» (далее - Организатор)
2.2.	Адрес (место нахождения)	168100, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д. 35.
2.3.	Адрес электронной почты, оф.сайт, телефон	control@sysola.rkomi.ru , 8(82131) 9-18-45, 8(2131)9-12-12.
2.4.	Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановление администрации муниципального района «Сысольский» от 18.06.2025 года № 6/642 «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка»
2.5.	Контактные лица	Плешева Анна Александровна, Давыдова Екатерина Евгеньевна тел. 8(82131)9-12-12
3. Оператор электронной площадки.		
3.1.	Оператор электронной площадки	Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»)
3.2.	Адрес (место нахождения)	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9
3.3.	Адрес электронной почты, оф.сайт, телефон	Адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru , адрес сайта: http://www.sberbank-ast.ru , телефон: 8 (800) 302-29-99
4. Предмет аукциона – лот № 1		
4.1. Кадастровый номер: 11:03:0101001:984		
4.2. Площадь: 1205 кв.м		
4.3. Кадастровая стоимость: 43030,55 руб.		
4.4. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Визинга, с. Визинга, микрорайон Южный		

- 4.5. Категория земель: земли населенных пунктов
- 4.6. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства
- 4.7. Территориальная зона – Ж1
- 4.8. Сведения о правах: государственная собственность на земельный участок не разграничена
- 4.9. Обременения: нет
- 4.10. Параметры разрешенного строительства: установлены Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» муниципального района «Сысольский» Республики Коми (далее – ПЗЗ) для территориальной зоны Ж1, разрешенным использованием земельного участка, действующим законодательством Российской Федерации. Ссылка на ПЗЗ СП «Визинга» на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский»: <https://sysola-r11.gosweb.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/territorialnoe-planirovanie/generalnye-plany-poseleniy-i-pzz/>
- 4.11. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения: Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение), размер платы за технологическое присоединение, срок действия тех. условий и т.п. установлены организациями - поставщиками коммунальных услуг и устанавливаются в соответствии с договорами, заключенными с организациями поставщиками коммунальных услуг.
- 4.12. Осмотр земельного участка: осуществляется заинтересованными лицами на местности самостоятельно. Информацию о местоположении земельного участка можно получить у Организатора аукциона.
- 4.13. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 10% от кадастровой стоимости: 4 303,06 руб. (четыре тысячи триста три рубля шесть копеек), без НДС
- 4.14. Шаг аукциона на повышение - 3% от начальной цены предмета аукциона: 129,09 руб. (сто двадцать девять рублей девять копеек), без НДС
- 4.15. Размер задатка -50% от начальной цены предмета аукциона: 2 151,53 руб. (две тысячи сто пятьдесят один рубль пятьдесят три копейки), без НДС
- 4.16. Срок аренды: 20 (двадцать) лет

5. Информация о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка

5.1. Условие о задатке	Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Оплата задатка производится лицом, изъявившим желание участвовать в аукционе (далее – претендент). К участию в аукционе допускаются претенденты, представившие указанные в заявке документы, и обеспечившие поступление на счет Организатора аукциона установленную сумму задатка в порядке и сроки, предусмотренные извещением. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.
5.2. Реквизиты для перечисления задатка	Сумма задатка вносится единым платежом на счет организатора аукциона по следующим реквизитам: Администрация муниципального района «Сысольский»

	Республики Коми (05073002351), ИНН 1110001915 Казначейский счет: 03232643876320000700 Единый казначейский счет: 40102810245370000074 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501 КБК 0 код ОКТМО 87 63 24 10 Назначение платежа – задаток для участия в аукционе.
5.3. Срок и порядок внесения задатка	Задаток на участие в аукционе в электронной форме (далее – Задаток) должен быть внесен Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) на счет Организатора аукциона не ранее даты начала приема заявок (19.06.2025 г.) и не позднее даты окончания приема Заявок – до 03.07.2025 г. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, считаются ошибочно перечисленными денежными средствами и подлежат возвращению на счет плательщика.
5.4. Порядок возврата задатка	- в течение 3 рабочих дней со дня поступления организатору аукциона письменного уведомления об отзыве заявки, если претендент отзывает заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок; - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если претендент не допущен к участию в аукционе; - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, если претендент не признан победителем аукциона; - в течение 3 рабочих дней со дня принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, не возвращается, в случае уклонения этих лиц от заключения в установленном порядке договора аренды.
6. Требования к Заявителям аукциона: заявителем может быть любой гражданин, претендующий на заключение договора аренды земельного участка, имеющий электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» http://utp.sberbank-ast.ru.	
6.1. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке	Для получения возможности участия в аукционе в электронной форме претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной

	площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре. Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
7. Информация о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, адресе места ее приема, дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе	
7.1. Порядок подачи заявок	Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «Личного кабинета» посредством штатного интерфейса. Заявки подаются путем заполнения формы (Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению), размещенной на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru, и размещения ее электронного образа, с одновременным приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов: - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (все страницы документа); - надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо; - документы, подтверждающие внесение задатка. Одно лицо имеет право подать только одну заявку по лоту. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов. Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя). Все документы, прилагаемые к заявке, должны иметь четко читаемый текст. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати

	юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанных в Извещении.
7.2. Порядок отзыва заявки	Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.
7.3 Дата и время начала приема заявок	19.06.2025 г. в 08:00 (время московское)
7.4 Место приема заявок	электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» http://utp.sberbank-ast.ru
7.5 Дата и время завершения приема заявок	03.07.2025 г. в 16:00 (время московское)
7.6 Время и дата рассмотрения заявок	04.07.2025 г. в 10:00 (время московское)
7.7 Дата и время начала аукциона	08.07.2025 г. года в 09:00 (время московское)
7.8 Место проведения аукциона	электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» http://utp.sberbank-ast.ru
7.9 Отказ в проведении аукциона	Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте https://sysolar11.gosweb.gosuslugi.ru/ в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона. Уполномоченный орган вправе отменить аукцион в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

	Срок отказа от проведения аукциона - не позднее чем за три дня до даты аукциона – до 03.07.2025 г.
8. Информация о месте размещения извещения и аукционной документации	
8.1. Место размещения извещения и аукционной документации	Извещение и аукционная документация находится в открытом доступе и размещена: - в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://utp.sberbank-ast.ru в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»; - на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://www.torgi.gov.ru/new/ ; - на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский» https://sysola-r11.gosweb.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/munitsipalnaya-vlast/zemelnye-otnosheniya/
8.2. Порядок ознакомления с извещением и аукционной документацией	В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - в любое время с даты размещения
8.3. Размер взимаемой с участника электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	Плата не взимается
9. Порядок определения участников аукциона	
9.1. Порядок определения участников аукциона	Рассмотрение Заявок осуществляется комиссией администрации муниципального района «Сысольский». В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Продавец рассматривает заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения заявок и документов Продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; - непоступление задатка на время рассмотрения Заявок на участие в аукционе; - подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в собственность; - наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

	Настоящий перечень оснований отказа Претенденту на участие в аукционе в электронной форме является исчерпывающим. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии. В протоколе отражается решение аукционной комиссии о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе по установленным в настоящей аукционной документации основаниям. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов, на электронной площадке, а также на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский». Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее дня и времени начала проведения аукциона. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.
10. Порядок проведения аукциона	
10.1 Порядок проведения Аукциона	Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона». Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается. Победителем признается Участник, предложивший

	наибольшую цену Предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона. После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский».
10.2. Случаи признания Аукциона несостоявшимся	1) по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка; 2) по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки; 3) на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей; 4) на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя; 5) в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.
11. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка	
11.1 Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка	Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 2) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения 10-дневного срока направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды

	земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка. Срок заключения договора – в течение 30 (тридцати) дней со дня направления уполномоченным органом (Продавцом) проекта договора аренды земельного участка. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Продавцу, Продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, Продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Сведения о лицах, которые уклонились от заключения договора купли-продажи земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.
--	--

Приложение 1 к Извещению о проведении аукциона в электронной форме на право
заключения договора аренды земельного участка

Заявка на участие

Данная форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор). Для подачи заявки на участие за претендента/участника представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского) предусмотрена отдельная форма электронной заявки.

Сведения о процедуре	
Тип процедуры	Аукцион
Номер извещения	
Наименование процедуры	
Сведения о лоте	
Номер лота	
Наименование лота	
Начальная цена, руб.	
Сведения о претенденте/участнике	
ИНН	
КПП	
ОГРН/ОГРНИП	
ИП	
Полное наименование/ФИО	
Сокращенное наименование/ФИО	
Место нахождения/Место жительства	
Почтовый адрес	
E-mail	
Телефон	
Информация	Внимание! Документы о претенденте, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
Сведения о представителе, подавшем заявку	
ФИО представителя	

Информация	Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
Сведения и документы	
Заявление	Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)
Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации *	
	Согласен
Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры	Требуется/Не требуется
Заявка на участие по форме Организатора процедуры	
Требуемые документы	
Реквизиты банковского счета	
Дополнительные сведения	
Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации *	
	Подтверждаю

Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие

Поля, отмеченные красной звездочкой, являются обязательными для заполнения.

1. Раздел «Сведения о процедуре»:

- поля «Номер извещения», «Наименование процедуры» заполняются автоматически данными из извещения.

2. Раздел «Сведения о лоте»:

- поля «Номер лота», «Наименование лота», «Начальная цена» заполняются автоматически данными из извещения.

3. Раздел «Сведения о претенденте/участнике»:

- поля «ИНН», «КПП», «ОГРН/ОГРНИП», «ИП», «Полное наименование/ФИО», «Сокращенное наименование/ФИО», «Место нахождения/Место жительства», «Почтовый адрес», «E-mail», «Телефон» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

4. Раздел «Сведения о представителе, подавшем заявку»:

- поле «ФИО представителя» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

5. Раздел «Сведения и документы»:

6. поле «Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Согласен»; поле «Заявка на участие по форме Организатора процедуры»: необходимо прикрепить файл документа с заявкой в случае, если в поле «Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры» указано значение «Требуется»;

7. поле «Требуемые документы»: необходимо прикрепить файлы документов, указанных Организатором торгов в извещении (документации о торгах);

8. поле «Реквизиты банковского счета»: необходимо заполнить при наличии требования в извещении (документации о торгах);

9. поле «Дополнительные сведения»: могут быть указаны сведения для Организатора процедуры по усмотрению пользователя;

10. поле «Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Подтверждаю».

Максимально возможный размер файла документа для загрузки - 51200 кБ. Максимальное допустимое количество прикрепленных файлов документов - 100.

Электронная заявка должна быть подписана электронной подписью пользователя.

Приложение 2 к извещению о проведении аукциона в
электронной форме на право заключения договора аренды
земельного участка

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____ земельного участка

с. Визинга, Сысольский район

« _____ » _____ 20__ год

На основании Протокола _____ от _____ 20__ года № _____ Администрация муниципального района «Сысольский», в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____ в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, указанный в п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. Сведения о земельном участке:

Кадастровый номер - _____

Местоположение - _____

Площадь – _____ кв. м.;

Категория земель – земли _____;

Вид разрешенного использования – _____.

1.3. При использовании земельного участка необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии).

Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон линейных объектов размещение зданий, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на _____ лет со дня подписания данного договора с « _____ » _____ 20__ года по « _____ » _____ 20__ года.

2.2. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

2.3. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка. Акт приема-передачи земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. За использование указанного п.1.1. настоящего договора земельного участка размер арендной платы за год составляет _____ (_____) рублей _____ копеек. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом (Приложение 1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

Арендная плата вносится Арендатором _____ в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, путем перечисления на счет:

Банк получателя и реквизиты:

УФК по Республике Коми (Администрация муниципального района «Сысольский», 04073002350), ИНН 1110001915 КПП 111001001, казначейский счет 031006430000000010700, единый казначейский счет 401028102453700000074, банк получателя - ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, КБК 923 1 11 05013 05 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», код ОКТМО 87 63 24 10.

Сумма задатка в размере _____ рублей, внесенная Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.2. Арендная плата начисляется со дня подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.3. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.4. Надлежащим исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление платежей на счет, указанный в п. 3.1.

3.5. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы за землю.

4. Права и обязанности Сторон

4. 1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе:

- в случае использования Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- в случае использования Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- в случае невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- в случае создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнения обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32

Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- в случае неиспользования/неосвоения Земельного участка в течение 2 лет;

- в случае невнесения арендной платы либо внесения не в полном объеме более 2 (двух) периодов подряд;

- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору о внесении изменений, указанных в п. 4.1.1.;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по Договору;

- в случае нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Изъять Земельный участок для муниципальных нужд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме более 2 (двух) периодов подряд.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течение 10 календарных дней.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной сданных в аренду земель.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять участок по акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также с условиями установленными настоящим Договором.

4.3.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В случае получения уведомления от Арендодателя согласно п. 4.2.3. Договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.3.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.3.7. Сохранять зеленые насаждения в случае нахождения их на земельном участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение администрации сельского поселения, на территории которой находится Участок.

4.3.8. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на Земельный участок, на территорию расположенных на Земельном участке зданий и сооружений.

4.3.9. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.3.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.3.11. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае, если такие расположены на земельном участке).

4.3.12. Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

4.3.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

4.4. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по следующим реквизитам:

Получатель – ИНН 1110001915 КПП 111001001 УФК по Республике Коми (Администрация муниципального района «Сысольский»)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ Г СЫКТЫВКАР, БИК 048702001, Код ОКТМО муниципального района «Сысольский» 87 63 24 10, счёт № 40101810000000010004, КБК 923 1 16 90050 05 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты муниципальных районов».

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием форс-мажорных обстоятельств, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежит регистрации в установленном порядке (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

6.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по решению Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2.

6.4. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы и уплате пени, после чего Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, позволяющем использовать его в соответствии с разрешенным видом использования.

6.5. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием. До момента подписания акта приема-передачи в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивают арендную плату.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Республики Коми.

8. Особые условия договора

8.1. Настоящий Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока настоящего Договора Арендатор обязан освободить земельный участок, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени. В случае несвоевременного возврата земельного участка по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом настоящий договор не считается продленным.

8.2. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация муниципального района
«Сысольский»
Адрес: 168100, Республика Коми,
Сысольский район, с. Визинга,
ул. Советская, д.35
ИНН 1110001915 КПП 111001001
ОГРН 1021100987258
Телефон: 8(2131) 91-845, факс 91-009

АРЕНДАТОР

10. Подписи сторон

За арендодателя

За арендатора

_____/_____/ _____/_____/

Приложение к Договору: передаточный акт к договору аренды земельного участка
протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе (протокол о
результатах аукциона)

Приложение к договору аренды
земельного участка от _____ 20__ г. № _____

Акт приема-передачи
к Договору аренды земельного участка № _____ от _____ 20__ года

с. Визинга, Сысольский район

«_____» _____ 20__ г.

Администрация муниципального района «Сысольский» в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____ (ФИО), в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании протокола _____ от _____ 20__ года и договора аренды земельного участка от _____ 20__ года № _____ составили и подписали настоящий Передаточный акт о передаче недвижимого имущества – земельного участка.

Арендодатель передал, а Арендатор принял от Арендодателя следующее недвижимое имущество:

- земельный участок с кадастровым номером _____ из состава земель _____, расположенный по адресу: _____ с разрешенным видом использования – _____.

Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта приема-передачи.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Сдал

Администрация муниципального района «Сысольский»

Юридический адрес: 168100, Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д.35

ИНН 1110001915 КПП 111001001 ОГРН 1021100987258

Телефон: 8(2131) 91-845, факс 91-009

_____/_____/

Принял